~~FRC 1. 2698~~ Case FRC 10716 ~~2698~~

CORPS LÉGISLATIF.

CONSEIL DES CINQ-CENTS.

OPINION

DE BERGEVIN,

Sur l'organisation du régime hypothécaire.

Séance du 16 fructidor an 6.

REPRÉSENTANS DU PEUPLE,

LA régie de l'enregistrement est l'administration publique à laquelle on paroît croire possible de donner un accroissement d'attributions, en lui confiant le régime des hypothèques.

Pour démontrer que cette nouvelle attribution seroit nuisible aux intérêts de la société, il est indispensable de donner une légère esquisse des devoirs indispensables d'un conservateur des hypothèques.

La tenue des regiſtres exigera une exactitude & une attention ſcrupuleuſe. On ne parviendroit jamais à obtenir la connoiſſance de la véritable poſition d'un propriétaire, ſans l'ordre le plus ſuivi dans les inſcriptions, & ſi elles ne ſont faites auſſitôt la réquiſition du créancier. Cette précaution ne ſuffiroit même point; il faut que la totalité de ces inſcriptions ſoit rapportée au compte de chaque individu qu'elles concernent, dans un tableau dreſſé au fur & meſure que la formalité eſt remplie. Alors ſeulement il ſera vrai de dire qu'à chaque inſtant les citoyens acquièrent les renſeignemens dont ils peuvent avoir beſoin. Dans le cas où le conſervateur ne tiendroit que le ſimple regiſtre des inſcriptions, chaque recherche à faire emploieroit une perte conſidérable de temps pour compulſer tous les articles qui y ſeroient contenus. Il eſt évident que la confuſion s'introduiroit bientôt, ſi on fait attention que les inſcriptions doivent durer dix années, & qu'il faudra faire des recherches ſur tout ce qui peut avoir été fait dans un eſpace de temps auſſi long.

Mais, a-t-on dit, la régie de l'enregiſtrement a, ſur toute la ſurface de la République, des employés inſtruits, même dans cette partie, celle des hypothèques.

Il eſt vrai que les prépoſés de la régie de l'enregiſtrement étoient chargés de l'exécution de l'édit de 1771; mais il n'y a aucune parité entre cette loi & le nouveau régime hypothécaire. Les moyens ſont tout-à-fait différens, parce que le but n'eſt plus le même. Dans celui-ci on ſurveille les intérêts du propriétaire, négligés ou plutôt ſacrifiés dans l'ancienne loi. Là les droits du créancier étoient inconnus, & il ſuffiſoit de la formalité d'une oppoſition non motivée, qui ne donnoit lieu qu'à un enregiſtrement de pure forme, & toujours le même. Dorénavant les droits du créancier devront être expliqués & mentionnés ſur les regiſtres; aucune inſcription ne ſera ſemblable à celles qui l'auront précédée, ou qui doivent la ſuivre. De ce que les prépoſés de la régie ont été chargés de l'exécution de l'édit

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

de 1771, il ne réſulte donc point la preuve qu'ils ſoient propres à celle du nouveau régime.

L'avantage de cette réunion ne proviendroit que de la poſſibilité de confier le travail des hypothèques à ceux des employés qui déja ſont chargés de la perception des droits d'enregiſtrement; mais tout tend à écarter cette ſuppoſition comme erronée. Ces prépoſés ont un genre d'occupations qui déja prend tous leurs inſtans. La formalité de l'enregiſtrement doit ſuffire & ſuffit effectivement pour occuper chaque prépoſé dans le bureau qui lui eſt confié; lui donner un ſurcroît de travail, ſeroit expoſer l'une & l'autre partie à éprouver des retards forcés. Or le régime hypothécaire n'en peut ſupporter aucun. Les formalités requiſes doivent être remplies auſſitôt que demandées.

On peut même ajouter comme preuve irréprochable de l'impoſſibilité de donner de nouvelles attributions à ces prépoſés, que la régie elle-même, chargée de diverſes parties d'adminiſtration, les a diviſées par-tout entre pluſieurs employés; il en eſt deux qui ſembloient faciles à réunir pour être exercées par le même individu, & cependant elles ſont ſéparées. L'exercice du droit du timbre n'eſt preſque nulle part confié au prépoſé chargé de la formalité d'enregiſtrement. On ſait cependant que cet exercice n'eſt ſuſceptible que de peu de travail; comment concevoir l'idée que celui qui ne peut, à cauſe de ſes autres occupations, être chargé de la formule du timbre, pourra l'être du travail aſſidu qu'exige le régime hypothécaire?

La régie a auſſi diviſé de toute autre partie, les attributions de l'adminiſtration des domaines nationaux; elle l'a confiée à des prépoſés différens. Cependant l'ordre & la comptabilité du nouveau régime hypothécaire exigent encore plus de temps, de ſoins & d'exactitude.

Enfin, dans beaucoup de communes, la régie de l'enregiſtrement avoit été forcée de diſtinguer auſſi le travail relatif aux hypothèques, lors même qu'il étoit baſé ſur la loi incomplète de l'édit de 1771, & quoique tout ſe réduit

sît alors à des formalités extrêmement faciles ; il y auroit donc impossibilité de réunion pour le nouveau travail, qui est plus multiplié.

A tous ces faits, joignez, citoyens représentans, les observations de notre collègue Jacqueminot, par lesquelles il a si évidemment démontré que l'employé chargé de deux travaux, dont l'un entraîneroit une responsabilité, & l'autre consisteroit en une simple formule pour constater la perception d'un droit purement fiscal, ne se livreroit pas exclusivement à la partie, où une erreur, une simple omission, pourroit l'exposer à un recours en garantie, & vous serez convaincus que la nouvelle attribution qu'on veut donner à la régie de l'enregistrement, si elle n'est pas impossible, seroit au moins très dangereuse. Je vote en conséquence pour le projet de résolution.

DE L'IMPRIMERIE NATIONALE.
Fructidor an 6.